Rapport **Valeur des terres agricoles**

Méthodologie 2
Tendances provinciales 3-7

Printemps 2003

Valeur des terres agricoles – Printemps 2003

Depuis plus de 40 ans, Financement agricole Canada (FAC) s'efforce d'aider les agriculteurs canadiens à réussir. Consciente qu'en agriculture, la réussite passe par la connaissance du marché, FAC a créé le rapport Valeur des terres agricoles. Ce rapport, unique à FAC, est la seule source de renseignements sur la valeur des terres agricoles canadiennes. Il est publié tous les six mois.

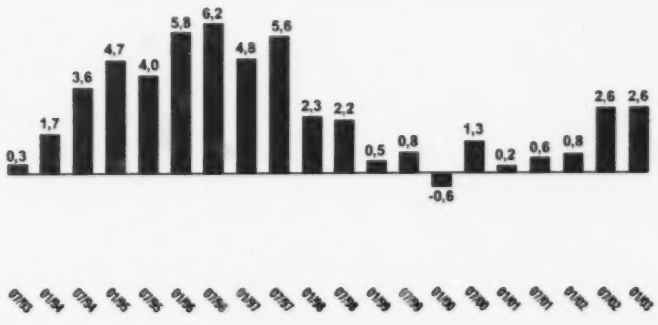
Tendances nationales

La valeur moyenne des terres agricoles a poursuivi, dans le dernier semestre de 2002, sa progression constante à la grandeur du pays. L'étude semestrielle a révélé que la valeur des terres agricoles canadiennes avait progressé de 2,6 p. 100 au cours des six derniers mois de 2002.

Les augmentations de la valeur ont varié dans l'ensemble du pays, les plus fortes ayant été enregistrées dans l'Ouest en raison des perspectives d'amélioration des prix des denrées et de la forte demande de terres. La valeur des terres est à la hausse depuis juillet 2000.

Canada

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Méthodologie

En 1985, FAC a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1er janvier et le 1er juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement. Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

Les évaluateurs de FAC fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

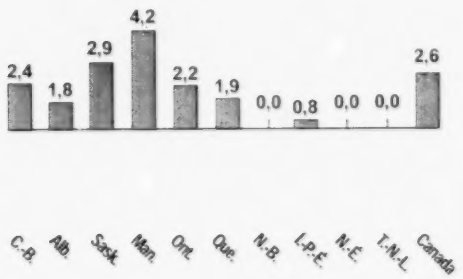
Le Manitoba a mené toutes les autres provinces avec un gain de 4,2 p. 100 des valeurs. Le prix des terres est à la hausse dans l'Ouest canadien, la Saskatchewan, l'Alberta et la Colombie-Britannique affichant des hausses de valeur pour le deuxième semestre consécutif. La valeur des terres a poursuivi sa progression constante tant au Québec qu'en Ontario, mais à un taux relativement plus lent. Au Canada atlantique, seule l'Île-du-Prince-Édouard a connu une hausse de la valeur de ses terres agricoles.

On peut maintenant accéder gratuitement à l'information sur la valeur des terres agricoles pour la plupart des régions du Canada grâce au nouveau service en ligne Valeur des terres agricoles, à www.fac-fcc.ca.

Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

du 1er juillet 2002 au 1er janvier 2003



Valeur des terres agricoles 2002

Provinces	Premier semestre de 2002	Deuxième semestre de 2002
C.-B.	2,1 %	2,4 %
Alb.	4,5 %	1,8 %
Sask.	1,0 %	2,9 %
Man.	2,1 %	4,2 %
Ont.	4,0 %	2,2 %
Que.	6,2 %	1,9 %
N.-B.	1,2 %	0
I.-P.-É.	0	0,8 %
N.-É.	0	0
T.-N.-L.	0	0
Canada	2,6 %	2,6 %

Méthodologie

En 1985, FAC a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1er janvier et le 1er juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement. Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

Les évaluateurs de FAC fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

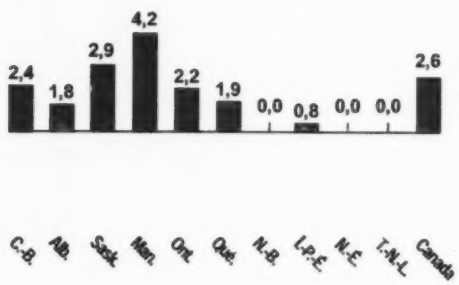
Le Manitoba a mené toutes les autres provinces avec un gain de 4,2 p. 100 des valeurs. Le prix des terres est à la hausse dans l'Ouest canadien, la Saskatchewan, l'Alberta et la Colombie-Britannique affichant des hausses de valeur pour le deuxième semestre consécutif. La valeur des terres a poursuivi sa progression constante tant au Québec qu'en Ontario, mais à un taux relativement plus lent. Au Canada atlantique, seule l'Île-du-Prince-Édouard a connu une hausse de la valeur de ses terres agricoles.

On peut maintenant accéder gratuitement à l'information sur la valeur des terres agricoles pour la plupart des régions du Canada grâce au nouveau service en ligne *Valeur des terres agricoles*, à www.fac-fcc.ca.

Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

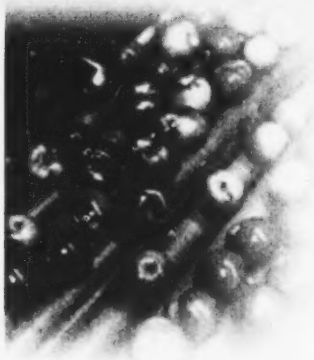
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

du 1er juillet 2002 au 1er janvier 2003



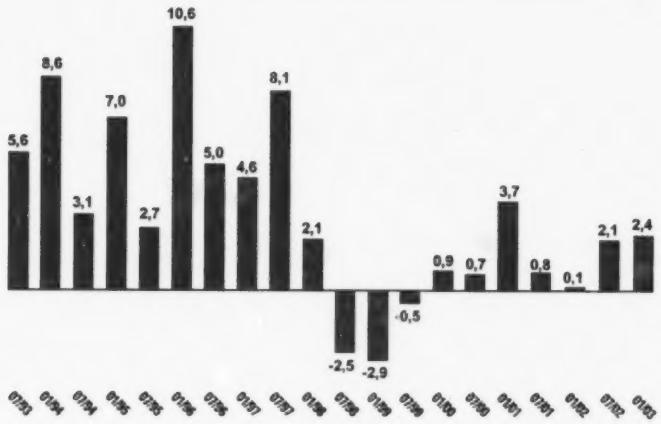
Valeur des terres agricoles 2002

Provinces	Premier semestre de 2002	Deuxième semestre de 2002
C.-B.	2,1 %	2,4 %
Alb.	4,5 %	1,8 %
Sask.	1,0 %	2,9 %
Man.	2,1 %	4,2 %
Ont.	4,0 %	2,2 %
Qué.	6,2 %	1,9 %
N.-B.	1,2 %	0
I.-P.-É.	0	0,8 %
N.-É.	0	0
T.-N.-L.	0	0
Canada	2,6 %	2,6 %



Colombie-Britannique

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



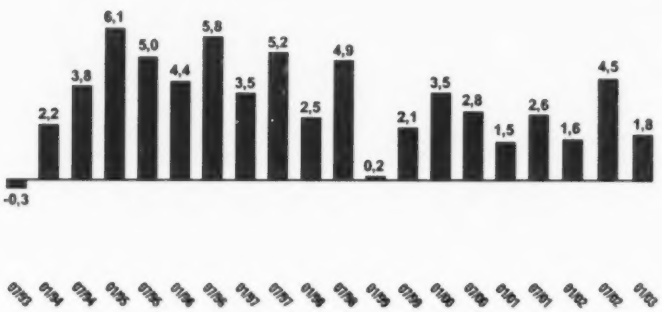
Dates d'évaluation

En Colombie-Britannique, la valeur des terres agricoles a progressé en raison d'une forte demande dans le secteur intérieur et d'une demande plus modeste dans les basses terres du Fraser et sur l'île. Le prix des terres de bonne qualité de la région de Dawson Creek est aussi légèrement à la hausse. La demande vient principalement des agriculteurs locaux qui font l'acquisition des rares terres de qualité supérieure mises en vente.

La fermeté des prix du bétail l'année dernière et les acheteurs de l'extérieur de la province ont créé une plus forte demande et fait augmenter la valeur dans les régions propices à l'élevage. Dans la vallée de l'Okanagan, le prix des terres est demeuré ferme tant dans les régions affectées à la production de fruits, que dans celles à fort potentiel d'expansion domiciliaire. La valeur des terres agricoles sur l'île de Vancouver est généralement stable ou légèrement à la hausse dans un marché peu actif.

Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



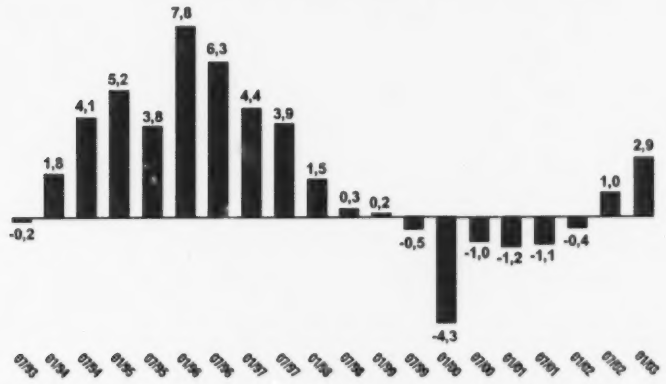
Dates d'évaluation

En Alberta, la valeur des terres agricoles est demeurée relativement stable, affichant de faibles augmentations dans certaines régions. Exception faite des régions du sud, la sécheresse a touché l'ensemble de la province, réduisant l'optimisme dans le secteur ainsi que les liquidités des agriculteurs. Cette tendance a toutefois été atténuée par les perspectives d'augmentation des cours du grain et la demande continue de terres propices au pâturage et à la culture fourragère.

Les occasions d'emploi à l'extérieur de la ferme ont généré une forte demande pour les terres à proximité des centres.

Saskatchewan

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

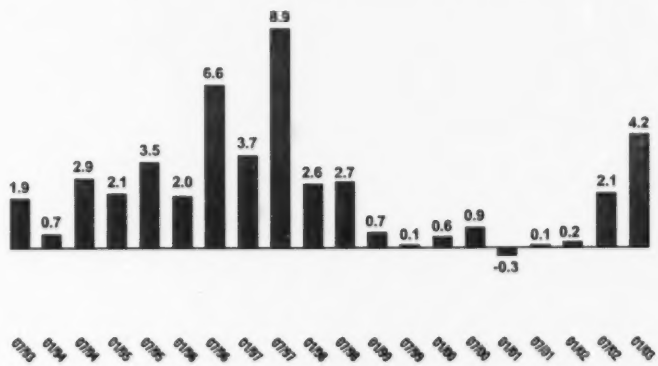


Dates d'évaluation

La valeur des terres agricoles en Saskatchewan a connu, en 2002, sa plus forte augmentation annuelle depuis 1997, soit environ 3,9 p. 100. L'arrivée d'acheteurs qui recherchent des terres propices au pâturage et à la culture fourragère a eu pour effet d'accroître la demande de terres dans les régions affectées à l'élevage et à la polyculture. Il règne un climat d'optimisme prudent dans la province en raison des perspectives à la hausse des cours des denrées. Cet optimisme est cependant tempéré par l'accroissement des coûts d'exploitation et les effets de la sécheresse dans les régions du Nord et du Centre.

Manitoba

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



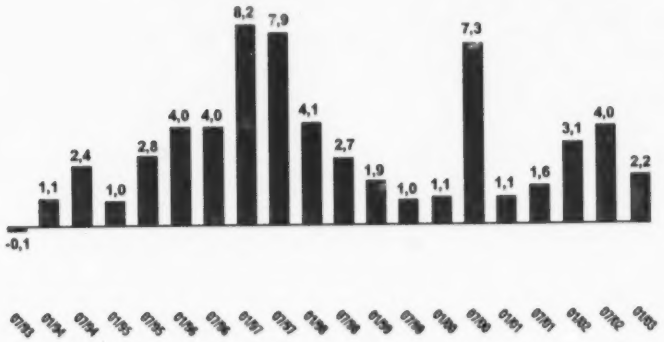
Dates d'évaluation

Le Manitoba a affiché la plus forte hausse de la valeur des terres au pays, soit 4,2 p.100. Dans les régions traditionnellement affectées à la culture céréalière, l'amélioration des cours des denrées a eu pour effet d'accroître l'optimisme et l'intérêt dans les terres à culture. La demande de terres propices à la production de pommes de terre demeure forte, progressant dans les régions où une expansion de la superficie affectée à cette culture est prévue.

La demande de terres est demeurée ferme dans le Sud-Est du Manitoba en raison de la forte concentration d'exploitations d'élevage intensif.

Ontario

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



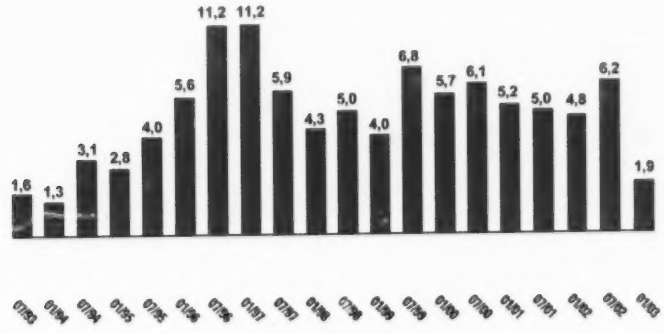
Dates d'évaluation

Au cours des six derniers mois de 2002, la valeur des terres a maintenu sa tendance à la hausse. Les agriculteurs ont acheté des terres afin d'accommoder une expansion des cultures commerciales dans les comtés de Huron, Bruce Sud, Perth et Oxford. Le climat d'anticipation créé par l'adoption imminente de règlements en vue de la mise en application des plans de gestion des nutriants a aussi été un facteur important.

La valeur des terres dans le Nord de l'Ontario a été statique. Cette tendance s'est aussi manifestée dans les régions du Centre et de l'Est de l'Ontario, sauf pour les terres de bonne qualité des comtés de Stormont et Dundas, que les céréaliculteurs et éleveurs en expansion ont continué d'acheter. Dans le comté de Prince Edward, la demande stable de terres productrices de raisins a fait grimper les valeurs. La demande a été plus faible dans plusieurs des régions de la province dont les sols d'argile lourde sont plus difficiles à cultiver.

Québec

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



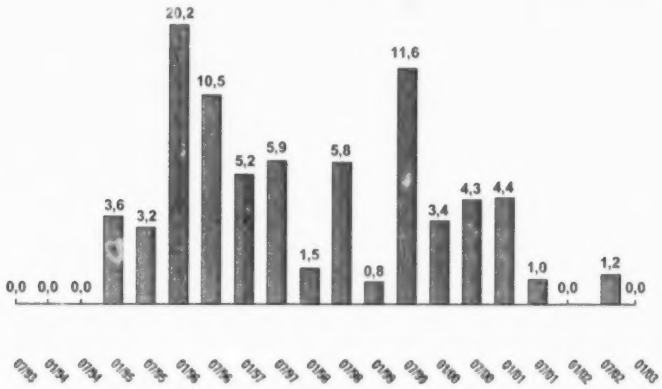
Dates d'évaluation

La valeur des terres a continué de progresser, mais à un rythme relativement plus lent.

La valeur n'a pas beaucoup varié dans le cas des terres situées à proximité des grands centres urbains ou dans les régions plus centrales à faible concentration d'exploitations d'élevage. La valeur des terres dans les régions centrales où l'on s'adonne surtout à l'élevage a continué de progresser, mais à un rythme plus lent.

Nouveau-Brunswick

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



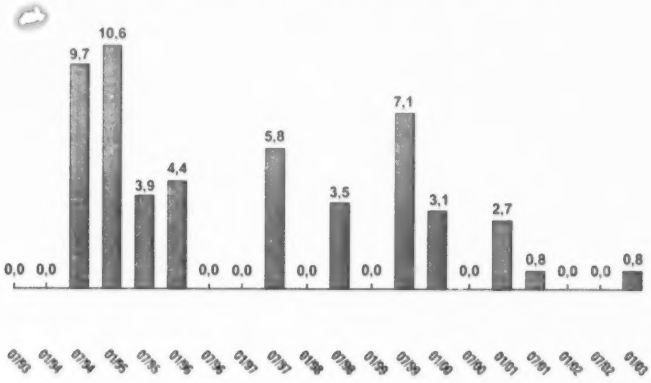
Dates d'évaluation

Au cours des six derniers mois de 2002, la valeur des terres est demeurée inchangée dans toutes les régions de la province. La demande de terres de bonne qualité pour la culture de pommes de terres s'est maintenue dans la région supérieure de la rivière Saint-Jean, où la pomme de terre est la principale culture. Historiquement, toutefois, le marché est moins actif dans le deuxième semestre de l'année.

Le marché est tranquille dans la région du Centre-Sud de la province, où l'on retrouve un grand nombre d'exploitations laitières. Les agriculteurs semblent attendre les résultats de fin d'année avant de prendre des décisions importantes d'investissement dans l'immobilier. Aucun facteur susceptible de faire chuter les valeurs n'a été mis en lumière.

Île-du-Prince-Édouard

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



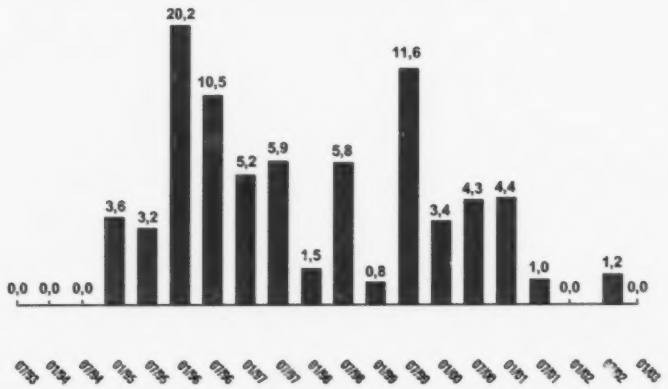
Dates d'évaluation

Les producteurs de pommes de terre se remettent d'une série d'années difficiles et semblent réticents à faire monter les prix des terres. La demande crée par la nécessité de faire une rotation des terres affectées à la production de pommes de terre a quand même suscité un peu d'activité sur le marché, surtout dans le secteur ouest du comté de Prince, où l'on a observé une légère augmentation de la valeur des terres.

La faible progression de la valeur des terres, enregistrée au cours des derniers six mois, confirme la présence de quelques agriculteurs de l'Î.-P.-É. sur le marché, mais ils sont prudents et n'ont pas oublié les temps difficiles récents.

Nouveau-Brunswick

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



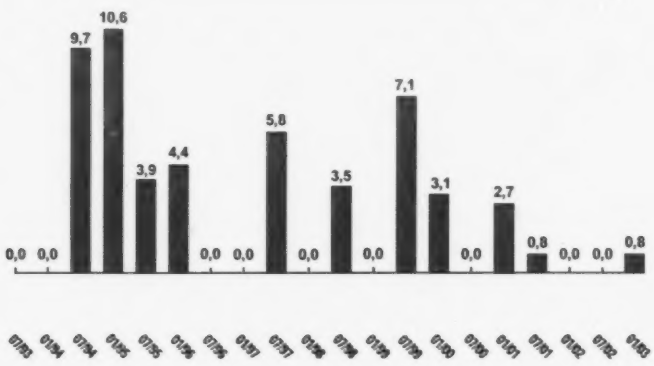
Dates d'évaluation

Au cours des six derniers mois de 2002, la valeur des terres est demeurée inchangée dans toutes les régions de la province. La demande de terres de bonne qualité pour la culture de pommes de terres s'est maintenue dans la région supérieure de la rivière Saint-Jean, où la pomme de terre est la principale culture. Historiquement, toutefois, le marché est moins actif dans le deuxième semestre de l'année.

Le marché est tranquille dans la région du Centre-Sud de la province, où l'on retrouve un grand nombre d'exploitations laitières. Les agriculteurs semblent attendre les résultats de fin d'année avant de prendre des décisions importantes d'investissement dans l'immobilier. Aucun facteur susceptible de faire chuter les valeurs n'a été mis en lumière.

Île-du-Prince-Édouard

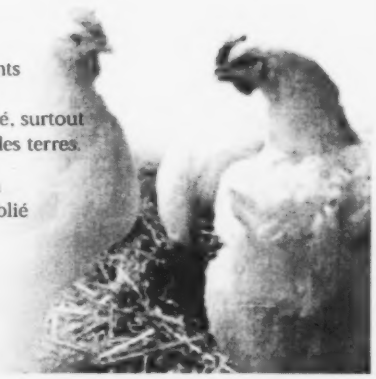
Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dates d'évaluation

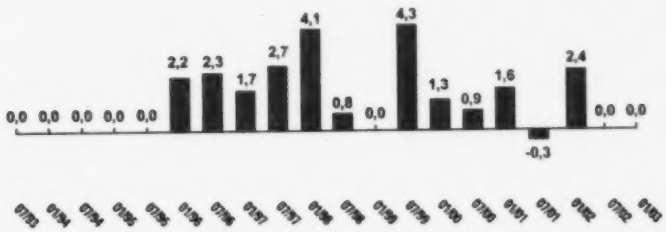
Les producteurs de pommes de terre se remettent d'une série d'années difficiles et semblent réticents à faire monter les prix des terres. La demande crée par la nécessité de faire une rotation des terres affectées à la production de pommes de terre a quand même suscité un peu d'activité sur le marché, surtout dans le secteur ouest du comté de Prince, où l'on a observé une légère augmentation de la valeur des terres.

La faible progression de la valeur des terres, enregistrée au cours des derniers six mois, confirme la présence de quelques agriculteurs de l'Î.-P.-É. sur le marché, mais ils sont prudents et n'ont pas oublié les temps difficiles récents.



Nouvelle-Écosse

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



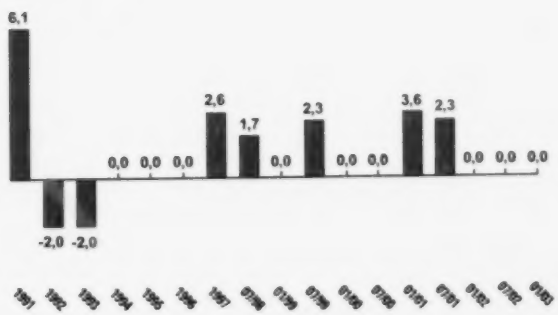
Dates d'évaluation

La valeur des terres n'affichait aucun changement en Nouvelle-Écosse à la fin de 2002. Comparativement à l'an dernier, le volume de ventes a été relativement faible en raison de la faiblesse de la demande et de l'hésitation des acheteurs.

Bien que la région de la vallée de l'Annapolis ait affiché plus de ventes que n'importe quelle autre région, les prix sont demeurés inchangés. Les producteurs laitiers qui prévoient prendre de l'expansion étaient à la recherche de parcelles de terres en bordure de la région de Truro, contribuant à une activité constante sur le marché. Comme c'est le cas dans les autres provinces maritimes, aucun facteur susceptible de faire chuter la valeur des terres n'a été mis en lumière.

Terre-Neuve-et-Labrador

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dates d'évaluation

La valeur des terres dans cette province reflète un marché stable, inchangé. Le marché de l'immobilier agricole a été très peu actif, affichant un volume de ventes inférieur à la normale.

Les terres agricoles de la presqu'île Avalon continue de subir les pressions de l'expansion urbaine, particulièrement les parcelles qui sont à une distance raisonnable de St. John's. Les producteurs de la région de Deer Lake ont été les plus actifs sur le marché.

FALL

AUTOMNE

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

Rapport **Valeur des terres agricoles**

Méthodologie 2
Tendances provinciales 3-7

Automne 2003

Valeur des terres agricoles — Automne 2003

Financement agricole Canada (FAC) aide les agriculteurs canadiens à croître, à se diversifier et à prospérer. Consciente qu'en agriculture, la réussite passe par la connaissance du marché, FAC publie le rapport *Valeur des terres agricoles* tous les six mois. Ce rapport, unique à FAC, est la seule source de renseignements sur la valeur des terres agricoles canadiennes et n'est qu'un produit parmi la gamme de produits et services qu'offre FAC aux producteurs canadiens afin d'assurer leur réussite.

Cette publication, ainsi que la valeur de terres locales plus détaillée et à jour, sont aussi accessibles à http://www.fac-fcc.ca/francais/proprietes/. Allez sur notre site et inscrivez-vous.

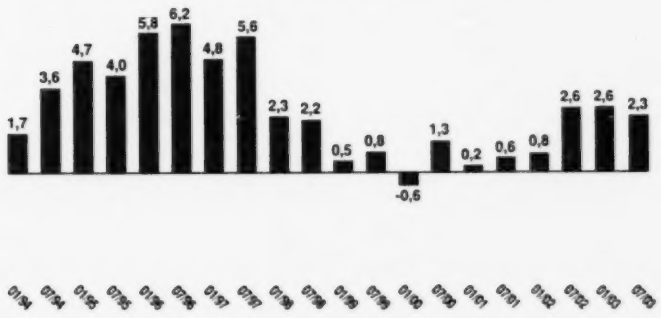
Si vous avez accès à Internet et ne désirez pas recevoir une copie imprimée de cette publication, veuillez communiquer avec Claude-Jean Harel, au (306) 780-3486 ou à claudejean.harel@fac-fcc.ca, et nous retirerons votre nom de la liste de distribution. Merci!

Tendances nationales

Au cours du premier semestre de 2003, la valeur des terres a augmenté et ce, d'un océan à l'autre. Il s'agit d'une tendance observée depuis janvier 2000. La plus importante augmentation (3,8 p. 100) a été observée en Ontario, tandis que dans l'Ouest et au Québec, une hausse soutenue a été enregistrée. Malgré le fait que la valeur des terres agricoles ait enregistré une légère baisse à l'échelle nationale, elle est passée de 2,6 p. 100 à 2,3 p. 100, la croissance continue de se maintenir. La valeur croissante des terres reflète généralement la force de l'industrie agricole.

Canada

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Méthodologie

En 1985, FAC a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1er janvier et le 1er juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement. Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

Les évaluateurs de FAC fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

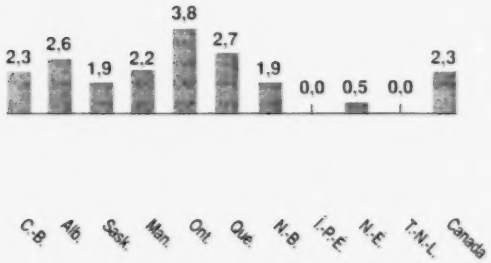
L'Ontario est en tête : la province a connu une augmentation de la valeur de ses terres de 3,8 p. 100. Le Québec et l'Alberta ont enregistré un pourcentage plus bas, mais ont quand même affiché une hausse soutenue.

Dans les Prairies, la Saskatchewan et le Manitoba ont enregistré une augmentation modeste de la valeur de leurs terres, tout comme le Nouveau-Brunswick et la Nouvelle-Écosse.

Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

du 1er janvier 2003 au 1er juillet



Augmentation de la valeur des terres agricoles 2003

Provinces	Dernier semestre de 2002	Premier semestre de 2003
C.-B.	2,4 %	2,3 %
Alb.	1,8 %	2,6 %
Sask.	2,9 %	1,9 %
Man.	4,2 %	2,2 %
Ont.	2,2 %	3,8 %
Que.	1,9 %	2,7 %
N.-B.	0	1,9 %
Î.-P.-É.	0,8 %	0
N.-É.	0	0,5 %
T.-N.-L.	0	0
Canada	2,6 %	2,3 %

Méthodologie

En 1985, FAC a mis sur pied un système reposant sur 245 terres agricoles repères afin de suivre les variations annuelles de la valeur des terres nues dans l'ensemble du pays. Depuis 1990, les valeurs sont mises à jour tous les six mois, soit le 1er janvier et le 1er juillet. Les parcelles de terres qui ont été choisies représentent les catégories de sols les plus répandues dans chaque district de recensement. Les terres agricoles repères sont des secteurs zonés agricoles en fonction de leur utilisation actuelle. Un facteur de pondération est appliqué à chacune d'elles et à chaque province, en fonction des terres à culture améliorées qui ont été consignées lors du Recensement agricole de 1996.

Les évaluateurs de FAC fondent leur estimation de la valeur sur des ventes récentes de terres nues comparables qui ont été réalisées entre des personnes sans lien de dépendance. Une fois les ventes choisies, elles sont examinées, analysées et rajustées par rapport aux terres repères. Les valeurs individuelles sont rapprochées avant que des évaluateurs accrédités ne passent en revue les rapports d'évaluation.

Tendances provinciales

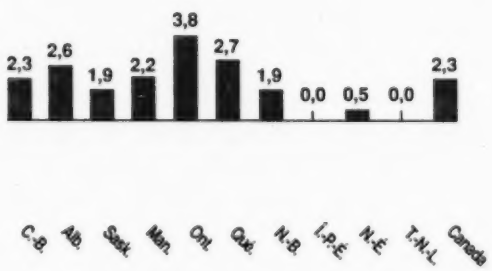
L'Ontario est en tête : la province a connu une augmentation de la valeur de ses terres de 3,8 p. 100. Le Québec et l'Alberta ont enregistré un pourcentage plus bas, mais ont quand même affiché une hausse soutenue.

Dans les Prairies, la Saskatchewan et le Manitoba ont enregistré une augmentation modeste de la valeur de leurs terres, tout comme le Nouveau-Brunswick et la Nouvelle-Écosse.

Comparaison provinciale de la valeur des terres agricoles

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

du 1er janvier 2003 au 1er juillet

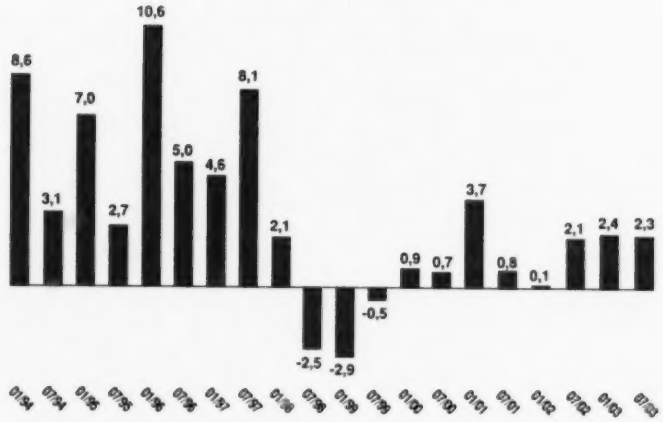


Augmentation de la valeur des terres agricoles 2003

Provinces	Dernier semestre de 2002	Premier semestre de 2003
C.-B.	2,4 %	2,3 %
Alb.	1,8 %	2,6 %
Sask.	2,9 %	1,9 %
Man.	4,2 %	2,2 %
Ont.	2,2 %	3,8 %
Qué.	1,9 %	2,7 %
N.-B.	0	1,9 %
Î.-P.-É.	0,8 %	0
N.-É.	0	0,5 %
T.-N.-L.	0	0
Canada	2,6 %	2,3 %

Colombie-Britannique

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

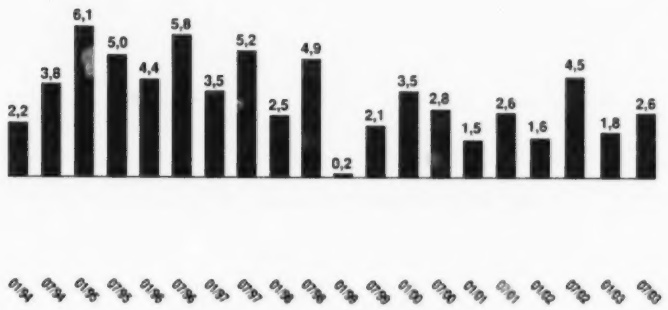


Dates d'évaluation

Le marché foncier de la Colombie-Britannique a enregistré une croissance moyenne de 2,3 p. 100. Au cours des six derniers mois, la province a connu une croissance stable. La région de Dawson Creek n'a connu que de légères hausses de la valeur des terres en raison d'un manque de terres disponibles et de la demande comprimée de terres à culture céréalière de qualité de la part des agriculteurs qui veulent s'agrandir. La valeur des terres des régions du Lower Mainland qui produisent des légumes et des framboises, des terres à l'intérieur de la province qui produisent des fruits et des terres sur l'île de Vancouver est demeurée inchangée.

Alberta

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

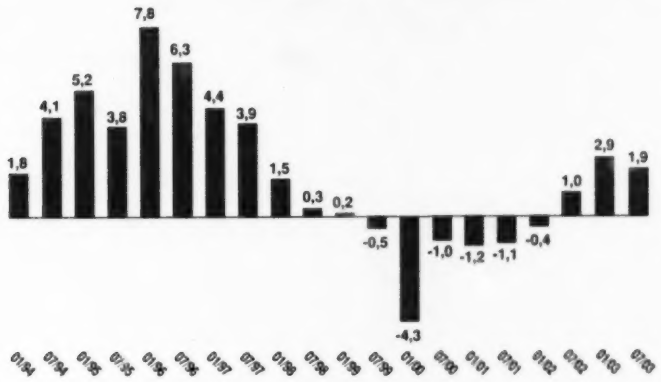


Dates d'évaluation

Le marché de l'Alberta poursuit sa tendance à long terme. La province a enregistré une croissance moyenne de la valeur de ses terres de 2,6 p. 100. La plus forte tendance à la hausse a été enregistrée dans le nord de la province où la valeur à l'acre est généralement plus basse. Les agriculteurs quittent les régions où la valeur des terres est élevée et les banlieues vers des régions où la valeur des terres est moins élevée, ce qui leur permettra de prendre de l'expansion. La valeur des terres agricoles dans le centre et dans le sud, ainsi que la valeur des terres irriguées, demeure relativement stable.

Saskatchewan

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

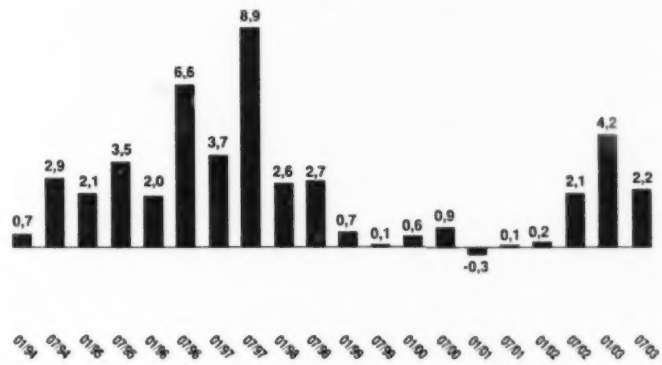


Dates d'évaluation

La valeur des terres agricoles en Saskatchewan a connu une croissance moyenne de 1,9 p. 100. Il s'agit du troisième semestre consécutif de croissance. Les acheteurs de l'extérieur de la province continuent de manifester leur intérêt pour les grandes parcelles de terres. Les gens étaient assez optimistes au début de la période parce que l'on croyait que le cours des produits de base allait augmenter. Les conditions d'humidité printanières, généralement favorables, assurent un rôle de soutien de la croissance de la valeur des terres agricoles.

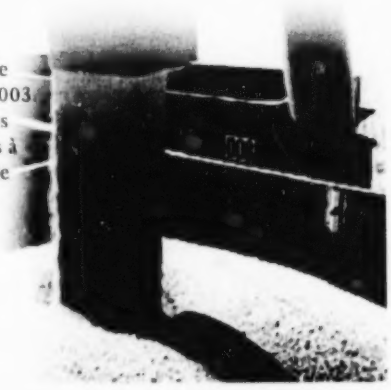
Manitoba

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



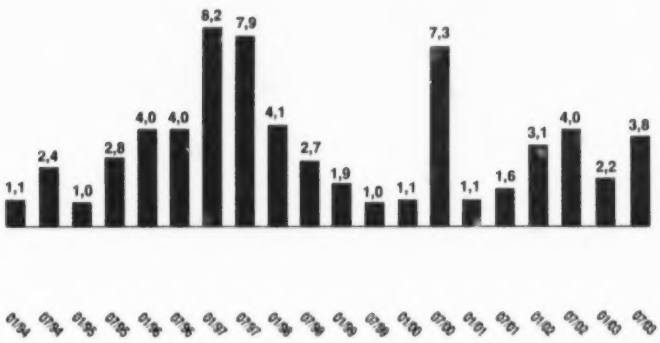
Dates d'évaluation

La valeur des terres du Manitoba poursuit sa tendance à la hausse avec une croissance moyenne de 2,2 p. 100, suite à l'importante croissance qu'a connue la province entre juillet 2002 et janvier 2003. Les régions de la province dont les terres sont propices aux cultures commerciales, notamment les pommes de terre et l'élevage intensif, ont enregistré des valeurs plus élevées. Les régions propices à la culture des céréales et des oléagineux ont connu un marché plutôt variable. Certains endroits de ces régions ont enregistré une forte demande de terres de la part des agriculteurs qui veulent s'agrandir. Dans ces régions, les prix étaient beaucoup plus élevés, tandis que dans les autres régions, les prix ont affiché une faible croissance ou aucune croissance.



Ontario

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



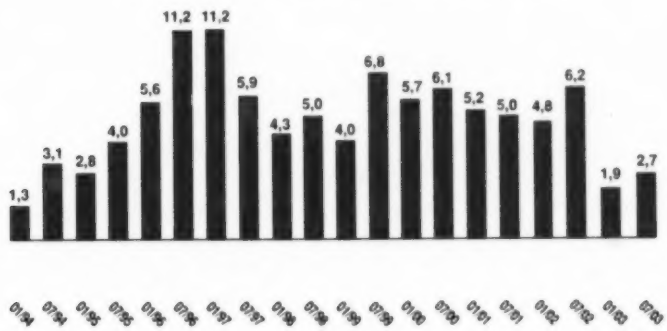
Dates d'évaluation

Au cours des six premiers mois de 2003, la valeur des terres a maintenu sa tendance à la hausse. La province a connu une croissance moyenne de 3,8 p. 100, mais pas dans toutes les régions de la province. Dans l'est, il y a eu peu de changements. Le nord de l'Ontario affiche une demande plus forte, notamment de la part des producteurs laitiers dans la région de Thunder Bay et de Cochrane qui doivent augmenter leur production de fourrage.

De nouveaux règlements visant les plans de gestion des éléments nutritifs a été un facteur important en ce qui a trait à la demande continue de terres dans les régions propices à l'élevage, telles que Bruce, Grey, Huron, Wellington, Perth, Oxford et Middlesex. La valeur des terres est demeurée inchangée dans le sud-ouest, région propice aux cultures commerciales traditionnelles. Cela s'explique par un marché plus faible de terres à tabac et l'hésitation des agriculteurs à acheter des terres suite à une année où leurs récoltes et leurs revenus ont été moins élevés en raison de la sécheresse. La demande a été plus faible dans plusieurs régions de la province où les sols d'argile lourde sont plus difficiles à cultiver. Comme les terres à proximité des centres s'agrandissent, les agriculteurs à temps partiel et les agriculteurs amateurs qui achètent des terres font souvent grimper la valeur des terres.

Québec

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



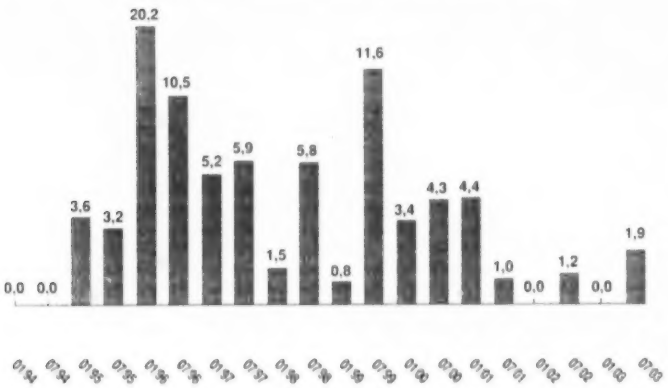
Dates d'évaluation

Malgré le fait que la valeur moyenne des terres ait augmenté de 2,7 p. 100, les prix ont continué à diminuer en janvier 2003, comme ils l'ont fait au cours des dernières années. Les faibles récoltes de l'automne 2002 ainsi que la baisse du prix des céréales et du porc sont des facteurs qui ont contribué à maintenir l'augmentation sous la moyenne des dernières années.

Il n'y a pas de différence significative dans la fluctuation du prix des terres entre les différentes régions du Québec.

Nouveau-Brunswick

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

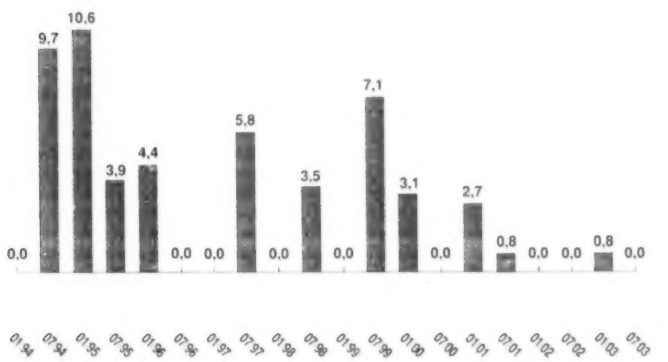


Dates d'évaluation

Malgré le fait que la valeur des terres du Nouveau-Brunswick soit demeurée stable dans la plupart des régions, la valeur moyenne des terres a augmenté de 1,9 p. 100. La seule exception : les terres pour la production de pommes de terres près de Woodstock, dans la région supérieure de la rivière Saint-Jean, où la demande élevée de terres de qualité pour la production de pommes de terre a fait grimper les prix. Le marché est tranquille dans la région du centre-sud de la province, où l'on retrouve un grand nombre d'exploitations laitières.

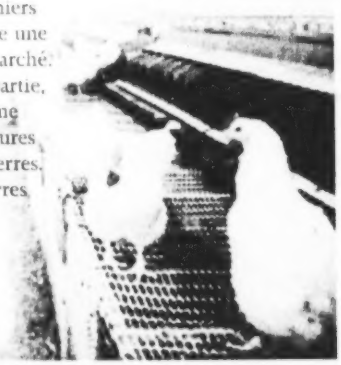
Île-du-Prince-Édouard

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



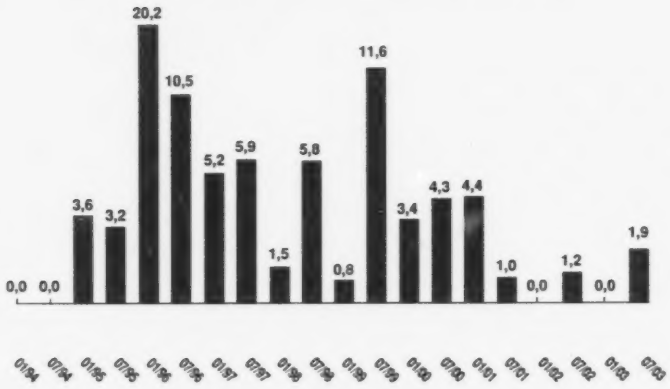
Dates d'évaluation

Malgré le fait qu'il n'y ait pas eu de changement significatif à la valeur des terres au cours des six derniers mois (janvier à juin 2003), le marché foncier a été très actif. La demande créée par la nécessité de faire une rotation des terres affectées à la production de pommes de terre a suscité beaucoup d'activité sur le marché. Toutefois, la valeur des terres agricoles est demeurée stable. Cette rotation des terres est effectuée, en partie, par certains producteurs qui louent leurs terres. Les producteurs de pommes de terre se remettent d'une série d'années difficiles. Les producteurs des autres secteurs, notamment les secteurs du lait et des cultures commerciales, ne sont pas prêts à livrer une forte concurrence à d'autres acheteurs pour obtenir des terres. Comme pour les autres provinces Maritimes, aucun facteur susceptible de faire chuter la valeur des terres n'a été signalé.



Nouveau-Brunswick

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

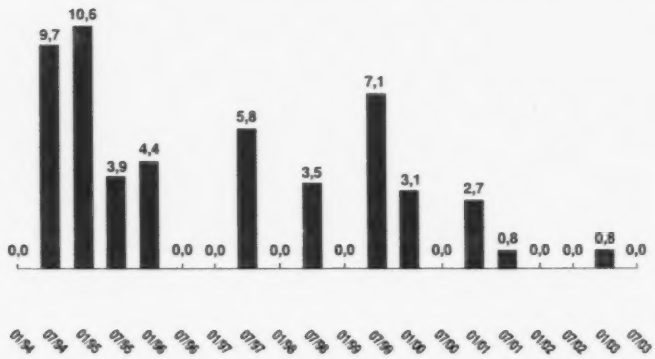


Dates d'évaluation

Malgré le fait que la valeur des terres du Nouveau–Brunswick soit demeurée stable dans la plupart des régions, la valeur moyenne des terres a augmenté de 1,9 p. 100. La seule exception : les terres pour la production de pommes de terres près de Woodstock, dans la région supérieure de la rivière Saint-Jean, où la demande élevée de terres de qualité pour la production de pommes de terre a fait grimper les prix. Le marché est tranquille dans la région du centre-sud de la province, où l'on retrouve un grand nombre d'exploitations laitières.

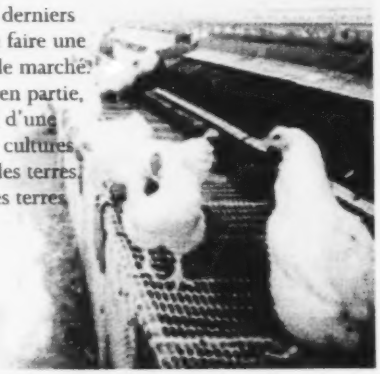
Île-du-Prince-Édouard

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



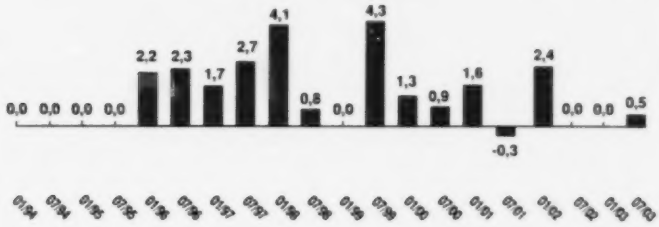
Dates d'évaluation

Malgré le fait qu'il n'y ait pas eu de changement significatif à la valeur des terres au cours des six derniers mois (janvier à juin 2003), le marché foncier a été très actif. La demande créée par la nécessité de faire une rotation des terres affectées à la production de pommes de terre a suscité beaucoup d'activité sur le marché. Toutefois, la valeur des terres agricoles est demeurée stable. Cette rotation des terres est effectuée, en partie, par certains producteurs qui louent leurs terres. Les producteurs de pommes de terre se remettent d'une série d'années difficiles. Les producteurs des autres secteurs, notamment les secteurs du lait et des cultures commerciales, ne sont pas prêts à livrer une forte concurrence à d'autres acheteurs pour obtenir des terres. Comme pour les autres provinces Maritimes, aucun facteur susceptible de faire chuter la valeur des terres n'a été signalé.



Nouvelle-Écosse

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles

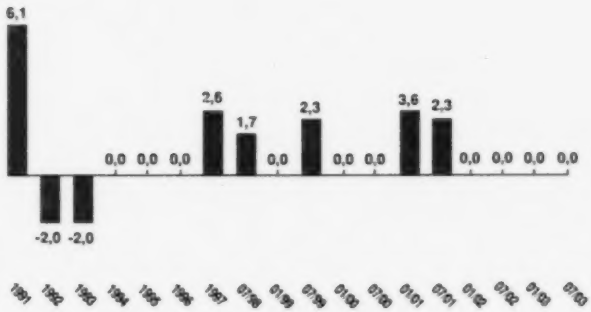


Dates d'évaluation

La valeur des terres de la Nouvelle-Écosse a fluctué selon les régions et a connu une augmentation moyenne de 0,5 p. 100. Dans la région de la vallée de l'Annapolis, la valeur des terres est demeurée stable. Comparativement à l'an dernier, le volume de ventes a été relativement bas en raison de la faiblesse de la demande et de l'hésitation des acheteurs. La valeur des terres dans la région de Truro a connu une légère augmentation, principalement en raison des producteurs laitiers qui désirent acheter des terres afin de s'agrandir. Dans la région d'Antigonish, une bonne disponibilité de terres a pu combler la demande. La valeur des terres demeure donc inchangée.

Terre-Neuve-et-Labrador

Variations semestrielles en % de la valeur des terres agricoles



Dates d'évaluation

La valeur des terres dans cette province reflète un marché stable, inchangé. Le marché de l'immobilier agricole a été très peu actif, affichant un volume de ventes inférieur à la normale. Cela pourrait être le signe d'un affaiblissement de la demande. Les terres agricoles situées dans l'est de la province, dans la presqu'île Avalon, continuent de subir les pressions de l'expansion urbaine, particulièrement les parcelles qui sont à une distance raisonnable de St. John's. Les producteurs laitiers sont les principaux acheteurs de terres dans l'ouest de l'île et dans la région de Deer Lake, principalement pour la production de fourrage. Une solution alternative à l'achat de terres est de nettoyer, dessoucher, niveler et ensemencer des terres non aménagées, mais le coût de ce processus est souvent plus élevé que le coût de la terre achetée.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

Atlantique :
Maurice Chassé (bilingue)
(506) 851-3366

Québec :
Michel Rousseau (bilingue)
(418) 648-7613

Ontario :
Tom Nolan (bilingue)
(519) 826-2033

Ouest canadien :
Roy Hjelte
(306) 780-3489
Claude-Jean Harel (bilingue)
(306) 780-3486

Nous avons besoin de votre opinion! Veuillez faire parvenir vos commentaires et vos suggestions à :

Financement agricole Canada
1800, rue Hamilton, C.P. 4320
Regina (Saskatchewan) S4P 4L3
Téléphone : (306) 780-8100
Télécopieur : (306) 780-6103
www.fac-fcc.ca

Pour des renseignements sur les produits et services de FAC, composez le : 1 888 332-3301

Ce rapport est disponible en ligne : www.fac-fcc.ca
This report is also available in English.

LE SAVIEZ-VOUS...

De l'information à l'échelle locale, gratuite et à jour sur la valeur des terres agricoles des quatre coins du Canada est accessible en tout temps sur le site de Financement agricole Canada à http://www.fac-fcc.ca/francais/proprietes/.

fcc Financement agricole Canada
L'agriculture... notre raison d'être.

Canada